87

POR ALONSO ESPEJO, VEZINO DE ESTA CIVDAD, EN EL PLEYTO CON FRANCISCO DE LAS CASAS.

Se suplica a V. m. aduierta lo siguiente.

EL HECHO DESTE PLEYTO ES, que el dicho Alonso Espejo pretéde, que el dicho Francisco de las Casas le pague el arrendamiento de la Huerta del Peligro, de tiempo de 9. años, a 100. ducados cada vno, descontando 720. reales, que le tiene pagados, la qual Huerta pertenece al dicho Alonso Espejo, por aueisele arrédado de por vidas Juan de Cordoua, por si, y por don Alonso Neli, dueños della: y tambien que le descubre la dicha Huerta. Y el dicho Fráciſco de las Casas se escusa de hazerlo, pretendiendo, que es suya, y le pertenece el arrendamiéto de vidas de la dicha Huerta; porque aunque la dicha escritura está en cabeça del dicho Alonso Espejo, fue para el dicho Fráciſco de las Casas: y tambien pretéde, que en caso que no aya lugar, se le han de pagar 1J. ducados de mejoras, q̃ pretende auer hecho. Y la sentencia del Ordinario, y de su acompañado de la

rò pertenecer la dicha Huerta al dicho Alonso Espejo, y mandó, que se la desocupara el dicho Francisco de las Casas; y en quanto a las mejoras, compensò las pretensiones delas partes, sin que ninguna dellas pagasse cosa alguna, ni el dicho Alonso Espejo por razon de las mejoras al dicho Francisco de las Casas, ni el dicho Francisco de las Casas al dicho Alonso Espejo, por la demasia de la renta de la dicha Huerta de los 41. ducados cada vn año que se pagan al señorio, con los 100. ducados q̃ le pide el dicho Alonso Espejo; y la sentencia de vista la confirmò, con que el dicho Alonso Espejo pagasse 100. ducados al dicho Frãcisco de las Casas, por todas las pretensiones que tenia deduzidas. Y de esta sentencia está suplicado por entrambas partes; por la del dicho Francisco de las Casas, de auerse declarado, q̃ la Huerta y el arrẽdamiẽto de vidas della, pertenece al dicho Alonso Espejo: y por la del dicho Alonso Espejo, de auerle condenado en los dichos 100. ducados, y no mandalle pagar la dicha renta.

Supuesto lo qual, este memorial se diuidirà en dos articulos. En el primero se tratará de probar, que pertenece la dicha Huerta al dicho Alonso Espejo, y no al dicho Francisco de las Casas, y que la sentencia de vista, y la del Ordinario cõtienen suma justificacion, y no tiene de que agrauiarse el dicho Francisco de las Casas. En el segundo, que no ay mejoras, y que quando las huuiesse, no deuia pagar cosa alguna el dicho Alonso Espejo, por razon dellas.

1. Articulo.

EN quãto al primero articulo, la regla está por el dicho Alõso Espejo, que tiene de su parte, y en su fauor la escritura del dicho arrendamiento de vidas: que probatio probata dicitur, l. Cum præcibus 18. C. de Probation. Y a la parte del dicho Francisco de las casas le incumbe la prueba de la simulació, y no haziendolo, se ha de estar a la dicha escritura; latè Farinac. cum pluribus in tract. de Falsit. & simulat. q. 162. parte 2. n. 94.

Y esta probança ha de ser plena y concluyente, de suerte, que no basten para ella indicios y presunciones: porque aunque sea assi, que para su probança dixeron muchos, bastauan presunciones e indicios, vt docet Stephanus Gratianus discept. foren. 2. p. cap. 255. n. 4. Farinac. d. q. 162. d. 2. p. n. 97. Y otros dixeron lo cõtrario: vt docet idem Farinac. ibidem n. 98. Esta disputa se concilia, que se aya de probar la simulacion plenamente entre los mis-

mos

mos contrayentes,y que no baſten conjeturas,ni preſunciones: pero que ſi ſe trata de probar entre vn tercero,baſten las dichas preſunciones aſsi lo diſtinguio y reſoluio Maſcardus de Probat. conc.439.n.31. y Farinac.d.q.162.2.part.n.99.& 5 p.n 246.Porque aunque el Abogado cõtrario alegò a Farinacio para probar lo contrario,lo cierto es lo que eſtá referido;reſpeto de lo qual, para probar el dicho Franciſco de las Caſas,ha de ſer concluyentemente,y no por indicios y preſunciones;y eſto aũ quando ſe pudieſſen admitir contra el inſtrumento,y los teſtigos há de ſer maiores de toda excepcion;Zephalo conſil.325.n.19 Tuſco verbo Simulato,concluſ.263.n.32.

Pretende pues probar eſta ſimulacion el dicho Franciſco de las Caſas,por muchos medios;ninguno de los quales le aprouecha,ni puede encubrir la verdad,que eſtà de parte del dicho Alõſo Eſpejo.Valeſe lo primero de tres teſtigos,a quien llama conteſtes el Eſcriuano publico,que es Iuan Luys de Sãta Maria,ante quien paſsò la dicha eſcritura,y Rodrigo Ortiz,y Franciſco de Medina,ſus oficiales,y teſtigos della,que dizen: Que al tiempo del otorgamiento fue concierto,que el dicho Alonſo Eſpejo tomaua la Huerta para el dicho Franciſco de las Caſas, y q̃ la cauſa que huuo para eſta ſimulacion,fue,que auiendo de fiar Pedro Martin de Herrera,y el dicho Alonſo Eſpejo,el ſuſo dicho dixo, que auia hecho juramento de no fiar,y que aſsi ſe puſieſſe en ſu cabeça el arrendamiento,y fueſſe fiador el dicho Franciſco delas Caſas;y que aſsi ſe mudó el nombre del dicho Frãciſco delas Caſas en el regiſtro de la eſcritura,y en ſu lugar ſe puſo el del dicho Alonſo Eſpejo:y que eſta probança ſe ayuda con el regiſtro,dõde ſe halla borrado el nombre del dicho Franciſco de las Caſas, y pueſto en ſu lugar el del dicho Alonſo Eſpejo.

Pero nada deſto perjudica al dicho Alonſo Eſpejo, antes los dichos teſtigos eſtan conuencidos cõ el miſmo regiſtro, el qual es en fauor del dicho Alonſo Eſpejo,y deſcubre la poca, o ninguna certeza de los dichos teſtigos. Y para que eſto ſe aduierta, ſe põẽ aqui las palabras de los dichos teſtigos;q̃ ſon las ſiguiẽtes. Franciſco de Medina,vno de los eſcriuientes, en la ſegunda pregunta a foj.135.dize eſtas palabras: *Que por el tiempo que ſe ordenò la eſcritura,vinieron al oficio del dicho Iuan Luys de S. Maria Eſcriuano publico,donde es oficial eſte teſtigo,Iuan de Cordoua,y Ambroſio de Mora,Procurador de la Real Audiencia,difunto,y truxeron vna memoria para que ſe ordenaſſe vna eſcritura de arrendamiento de Vidas, que el*

dicho

dicho Iuan de Cordoua, por si, y en nombre de don Alonso Neli de Ribadeneyra hazia en fauor del dicho Francisco de las Casas, de la Huerta q̃ llaman del Peligro; y en fauor tambien de la muger del dicho Francisco de las Casas, en que auian de ser fiadores vn fulano de Herrera, yerno, o suegro de el dicho Francisco de las Casas; y Alonso Espejo: y con esto se fueron, y se hizo y ordenò la dicha escritura, en la dicha cõformidad, &c. Y luego dize: *Que el dicho Alonso Espejo llamò compadre al dicho Francisco de las Casas.* Y mas abaxo: *Y respeto de lo susodicho, y por estar, como estaua, ordenada la escritura en fauor del dicho Francisco de las Casas, se fue borrando su nombre en todas las partes donde estaua escrito, y fue poniendo el nõbre del dicho Alonso Espejo.* Y mas abaxo, ibi: *Como parece del registro de la dicha escritura, donde consta estar testado el nombre del dicho Fracisco de las Casas, y puesto el del dicho Alonso Espejo, a que se remite.* Y concluye con dezir, que de su letra se escriuio el fin de la dicha escritura, y el otorgamiento della; porque lo demas està escrito de letra del dicho Escriuano publico.

Y el dicho Iuan Luys de Santa Maria, Escriuano Publico, en la 2 pregunta a foj 139 dize lo siguiente: *Le dieron vna memoria, a este testigo, para que hiziesse la escritura, y por la memoria este testigo la hizo de su mesma letra y mano, poniendo la dicha escritura conforme a la memoria, que se arrendaua al dicho Francisco de las Casas, dexando en blanco el nombre de su muger, que por entonces no se sabia.* Y mas abaxo, ibi: *Vinieron los dichos Iuan de Cordoua, y Ambrosio de Mora; y llevaron este testigo a las casas del dicho Alonso Espejo, y en ellas leyò la dicha escritura y con presupuesto, que auia de fiar el dicho Alonso Espejo, y Pedro Martin de Herrera; y auiendo leido la dicha escritura en la forma q̃ estaua puesta, con la razon de que se arrendaua a Francisco de las Casas, y su muger, por su vida, y de vn heredero que nombrassen, y auiendose leido, salio, &c.*

Estos dos testigos, que son los principales, se conuencen de falso, por el mismo registro de la escritura, en el qual se hallã dos cosas contrarias a lo que depusieron. La primera es, que en el dicho registro se halla en la oja ante penultima del, a la buelta, escrito el dicho Alonso Espejo, por arrendador principal de la dicha Huerta, sin que tenga ninguna enmienda, ni està testado el nombre del dicho Francisco de las Casas, como los dichos dos testigos lo declararon. Y es de aduertir, q̃ esto està assi en lo mas principal y essencial de la escritura, que es en la aceptacion hecha por el dicho Alonso Espejo, como tal arrendador principal, y dõde se obligó; y assi era preciso, que para verse quien se obligaua, se fuesse a mirar la memoria por donde se ordenaua la dicha escritura,

critura. Y la segunda es, que el dicho Alonso Espejo en ninguna parte del dicho registro, está escrito por fiador, ni borrado su nõbre, y puesto en su lugar el del dicho Francisco de las Casas; antes por el contrario se halla el dicho Francisco de las Casas escrito por su fiador, sin ninguna enmienda en todas las partes dõde está escrito por fiador, que son dos en la dicha oja antepenultima del dicho registro: y si fuera cierto lo que dixeron los dichos testigos, era precisso que se hallasse lo contrario, cõuiene a saber que el dicho Alõso Espejo auia de estar escrito por fiador, y borrado su nombre, y puesto en su lugar entre réglones al dicho Frãcisco de las Casas, q̃ es lo q̃ los testigos dizẽ se mudò, quando la dicha escritura se otorgò. Supuesto lo qual, y que se hallan conuencidos, no merecẽ fee en ninguna otra parte desu dicho, propter vnitatem iuramenti argumento; cap. Fraternitatis, vbi Innocen. de Hæret. & probat lex 8 tit. 16 parte 3. Optimè Menoch. de Præsumpt. 2. to. lib. 5. præsumpt. 22. per totam, maximé n. 21. donde habla quando se dixo fallo en las circunstancias.

Tambien se conuence no ser cierto lo que los dichos testigos dixeron, por la euidencia del mismo hecho: porque si fuera assi, que la dicha escritura se auia escrito y ordenado en fauor del dicho Francisco de las Casas, y de su muger, y por fiador della el dicho Alonso Espejo, a que proposito se auia de yr a la casa del dicho Alonso Espejo, a q̃ otorgasse la muger del suso dicho, la qual segun dizen los dichos testigos, no entraua ni salia en la dicha escritura? Y supuesto que se fue a la dicha casa, para que otorgara la suso dicha, bien se conuẽe no ser cierto lo que los testigos dixeron, y que desde su principio la escritura se ordenò y fue para el dicho Alonso Espejo, y para la dicha su muger. Y por si se dixere, que tambiẽ pudo yrse a la dicha casa para que otorgasse el dicho Alonso Espejo, se respõde cõ que esto no pudo ser respeto de que el dicho Alonso Espejo se halló en el oficio del dicho escriuano, que entonces era en la plaça de San Francisco, y lo hizo llamar para el otorgamiẽto dela dicha escritura, como lo cõfiessa el dicho Francisco de las Casas en su declaracion de foj. 9. a la buelta, y lo dizé algunos de los dichos testigos: y assi no auia para que lleuar a su casa el dicho escriuano, si no era para que otorgasse la dicha su muger, para quien era, y fue siempre el arrẽdamiento de la dicha Huerta.

Y de lo dicho se conuence, q̃ el dicho registro antes es en fauor del dicho Alonso Espejo, pues se halla en el por arrendador

principal en dos partes,como está referido ; lo qual no pudiera ser,sino huuiera sido desde los principios para el el dicho arrẽdamiento. Y no le prejudica el que en el principio de la escritura se halle en algunas partes borrado el nombre de Francisco de las Casas,y puesto en su lugar el del dicho Alonso Espejo, como los dichos testigos dizen:porque sin perjuyzio delo que se podia dezir contra el Escriuano,se satisfaze cõ que esto procedio de que como la escritura se ordenò por memoria, fue muy facil el q̃ el q̃ la escriuio,tomara vn nõbre por otro,y continuallo hasta que llegãdo a la aceptacion,y a dar fiadores,en que era fuerça boluer a ver la memoria,entonces conocio el yerro con que auia comẽçado la escritura;y assi enmendó lo atrassado, y desde entonces continuó la escritura como se auia de otorgar ; y assi no se halla en ella ninguna enmienda despues.

Y no se puede sustentar la salida que la parte contraria pretẽde dar al dicho registro,viendose conuencido, diziendo , q̃ yua en blanco la dicha escritura en la parte dõde està escrito por arrendador principal el dicho Alonso Espejo;y tambien donde està escrito por fiador el dicho Francisco de las Casas:porque esto se desuanece con muchas razones.La primera con que esto no està probado.Y la segunda,con que antes los dichos testigos dizen lo contrario,diziendo que se escriuio toda la dicha escritura conforme a la memoria.Y el Escriuano en particular dize,q̃ que dò en blanco el nombre de la muger del dicho Francisco de las Casas;y si huuiera quedado otra cosa,tambien lo dixera.Y la tercera,con que el fin del registro de la dicha escritura, desde la fecha della,està escrito de letra del dicho Francisco de Medina, como el lo declara,y consta del mismo registro : y si quedaran en blanco algunos renglones,el los escriuiera tambien, pues para cosa tan poca no auian de tomar la pluma el Escriuano, y su escriuimiento.Y la quarta (que es euidente) con que por la inspeccion del registro se conoce,que la plana segunda de la oja antepenultima del dicho registro,que es donde està lo referido,cõsta auerse escrito sin ningun blanco,con vna misma letra y grosor de pluma:y si se huuieran quedado en blanco algunos reglones,era fuerça que esto se conociesse,o por estar escrito con pluma mas gruessa,o mas apretados,o mas anchos los renglones, o por otra señal semejante,que es la razon mas euidente q̃ puede auer. Y la quinta,porque en este pleito ha andado vario el dicho Francisco de las Casas, por que al principio alegó , que lo

que

que se auia quedado en blanco, fue los fiadores, como consta de sus alegaciones; y aora dize, que la aceptacion tambien, que es lo que jamas se dexa en blanco, antes es lo que principalmente se escriue, y con mayor atencion y cuydado.

Y Rodrigo Ortiz, q̃ es el otro testigo, escriuiente, está mas conuencido, y que no se hallò al otorgamiento de la dicha escritura; sin embargo de que está escrito por testigo della, y assi cõsta de su deposicion; pues en la primera pregunta a foj. 134. dize, que conoce al dicho Francisco de las Casas, de dos años a esta parte, auiendose otorgado la dicha escritura diez años ha: y tambien dize, que no sabe si otorgò, o no la muger del dicho Alonso Espejo, auiendo otorgado y firmado la dicha escritura. Y tãbien en la 2. pregunta dize, que no sabe si se ordenó, o no en el oficio la dicha escritura, afirmando lo contrario en la tercera pregunta, y que yua ordenada desde el oficio; y refiere el hecho contrario a los otros dos testigos; y dize, que el dicho Alonso Espejo le dixo al dicho Francisco de las Casas; Compadres somos; no siendo lo entonces, ni en tres años despues, como consta dela declaracion del dicho Francisco de las Casas a foj. 150. que es cosa q̃ tambien dize el otro escriuiente Francisco de Medina. Y assi en ninguna manera merece fee ninguna, por la misma razon que los otros dos.

A que se llegan tantas tachas como estan probadas a los dichos testigos; porque contra el dicho Francisco de Medina está probado, que solicitò este pleito, como lo dizen los tres testigos vltimos de la probança q̃ el dicho Alonso Espejo hizo en la instãcia de vista desde foj. 215. Y esto basta, vt repelatur à testificãdo, etiam si mandatum non habeat, quia satis est, quod faciat se Procuratore; vt optimè docet Farinac. in tract. de testib. in tit. de oppos. contra perso. testium, q. 60. illatione 5. n. 212. Y siendo assi que el registro del Escriuano es cosa que deue guardarse, de manera que no se muestre a nadie, como lo guardo el dicho Escriuano, que no lo quiso mostrar a la parte del dicho Alonso Espejo, si no fue en virtd de auto de la Sala, y en presencia delos Escriuanos de la causa; y assi lo deuio hazer por lo que se mãda en la ley 8. tit. 19. p. 3. este escriuiente lo lleuò sin auto a casa del Abogado del dicho Francisco delas casas, de que tambien resulta tacha cõtra el dicho Escriuano publico. Y en la probança de tachas de la primera instancia a foj. 156. está probado contra el dicho Fráciſco de Medina, como fue a la Huerta a merẽdar, combidado por el di-

el dicho Francisco de las Casas, en compañia del dicho Escriua no Publico, el dia antes que dixera. Y tambien está probado, q̃ este Medina se apasionó mucho cõ vn testigo del dicho Alonso Espejo, auiẽdo cõcurrido juntos a jurar en el oficio del Escriuano. Y contra el dicho Escriuano, demas de lo dicho, está probado con tres testigos conteses, como les dixo: Que votado a Dios, auia de sacar en ombros al dicho Francisco de las Casas, y que el y sus escriuientes auian de jurar contra el; y como tuuo disgusto con el dicho Alonso Espejo quando vino a declarar. Y si es del arbitrio de V.m. el considerar la calidad de la enemistad del testigo, conforme a la doctrina de Farin in d. tract. de Testib. q. 53. n. 57. no puede auer razon que mas le excluya, que es la que declarõ el escriuiente del oficio del Escriuano, que hizo la probança; el qual a foj. 157. dize: Que despues de auer acabado de escriuir el dicho que dixo el dicho Escriuano, salió el testigo a buscar a Casas, para que le pagasse su trabajo, que auia tenido en escriuillo: y que entõces el dicho Escriuano publico le dixo al escriuiẽte, que le dixesse al dicho Casas, el dicho que en su fauor auia declarado; quan sucinto y redondo estaua en su fauor. Tanta ha sido la pasion del dicho Escriuano. A demas de que tambien le está probado su mal proceder en la legalidad de su oficio: por q̃ en esta tercera instancia a foj. 307. se ha presentado testimonio de los cargos de algunas residencias, sacado con prouision de la Sala, y en el ay testimonio de como fue suspendido por el señor Regente Don Antonio Corronero. Y a foj. 260. se presentó testimonio de vna probança, en que se averiguó como ante el dicho Escriuano se auia otorgado vn testamento de vna muger loca, que no auian querido otorgar otros dos Escriuanos Publicos y lo que ellos no quisieron hazer, lo hizo el dicho Escriuano. Y tambien Iuan Vẽtura, otro testigo del dicho Alonso Espejo, foj. 215. dize: Como el dicho Escriuano Publico le truxo vn poder, que ante el otorgó con secreto, en vn negocio muy graue; y que por engaños a las doze de la noche, con recado de vna persona poderosa, lo llenaron a vna casa dõde estaua escondido el dicho Escriuano Publico, y ante el le obligarõ a que reuocasse el poder en el mismo dia que lo otorgò, y se ha presentado traslado del dicho poder, y de la reuocaciõ a foj. 247. hecho todo en vn mesmo dia ante el dicho Escriuano Publico. Con que se comprueba que los dichos testigos no son sin sospecha, ni de los que se debẽ admitir en negocio semejante.

Ni

91
164

Ni menos se deue hazer caso del otro testigo, que la parte del dicho Francisco de las Casas tanto pondera, que es Domingo de la Rosa, y depone de tratado antes del arrendamiento, en razon del contrato: porque aunq̃ este testigo lo quieren hazer mayor de toda excepcion, ay contra el muchas cosas, que deshazen su fee, y credito. Lo primero, porque este testigo a foj 137. dize: Que estando el dicho Francisco de las Casas en la huerta de calle de Linos, alli le via el dicho Alonso Espejo, porque eran compadres. Y esto es falso, porque entonces no lo eran, como lo tiene declarado el dicho Francisco delas Casas, y queda aduertido arriba. Lo segundo, porque dize, que quando se pidio esta Huerta para el dicho Francisco de las Casas, se ofrecio el dicho Alonso Espejo a fiar. Y esto es cosa que no tiene verisimilitud, porque si el dicho Alonso Espejo siempre se escusó de fiar, y en esso funda el dicho Frãcisco delas Casas su intento, ¿como puede creerse, que se ofreciera a fiallo? y en materia de probanças obra mucho la verisimilitud. Lo tercero, porque es singular, y siendolo, no merece fe, ni credito; quia dictum vnius est dictum nullius, como es vulgar: y contra el ay tres testigos en contrario, presentados por el dicho Alonso Espejo, que prueban auer oido al dicho Iuan de Cordoua, dueño de la dicha Huerta, en el mismo año de 627. que es el año en que se arrendó, como se la auia arrendado al dicho Alonso Espejo, a quien se la auia pedido para si el dicho Alonso Espejo, y que no la auia querido dar a otros, que se la auian pedido: y que de auersela dado al dicho Alonso Espejo, estaua contentissimo: y los testigos son Fray Diego Nieto, Frayle lego que residia en el Connento de Santo Domingo de Porta Cœli, a foj 110. y Pedro Carrillo a foj 113 y Manuel Aluarez, a foj. 123. todos en la segunda pregunta. y afirman que desde entonces hantenido la dicha Huerta por del dicho Alonso Espejo y le han visto yr a ella, como señor della, llamãdo amigos, y otras cosas en particular. De que resulta, que tampoco se deue hazer caso del dicho que dixo el dicho Domingo de la Rosa, ni menos de la doctrina que cita de Farinacio d. q 62. n. 131. porque no estamos en el caso que refiere Farinac. d. n. 131. sino en simulacion que se deue probar plenamente, por ser entre las partes contrayentes; y por que tambien el dicho Alonso Espejo tiene probado plenamente con los dichos tres testigos, lo contrario de lo q̃ fingio el dicho Domingo de la Rosa.

Ni menos le puede valer el dicho Frãcisco de las Casas, de las

 presun-

presunciones de que se vale; porque la primera de la causa, q̃ dio ocasion a la simulacio̅, no la huuo, ni se probó como era, y es preciso, siquidem deficiente causa simulationis deficit, etiam simulatio, vt ex pluribus tradit Gratian. discept. form. 2. to. cap. 255. n. 9. Y esta causa se deue probar, nam debet esse certa, sufficiens, & verisimilis, que son palabras del dicho Graciano d. n. 9. Y en este caso no huuo causa, porque aunque despues de começado el pleyto, se inuentó la causa de la fiança, que es la que los testigos ponderan. Esta causa fue imaginada; por que el mismo Frãcisco de las Casas, en la dicha declaracion de foj. 9. a la buelta, dize, q̃ la causa que huuo para la simulacion, fue porque no le pujassen la Huerta, porque andauan para pujarsela; y esta causa no se ha probado, ni tiene verisimilitud; por que la Huerta no se pregonò y solo la arrendò por su voluntad el dicho Iuan de Cordoua al dicho Alonso Espejo: y porque quando se pregonara, tambien se la podian pujar al dicho Alonso Espejo, como al dicho Francisco de las Casas, y aun era mas cierta la puja; por q̃ tomando la Huerta persona que no era hortelano, se auia de juzgar, que era arrendamiento mas a proposito. Por manera, que se cõuence no auer auido causa para la dicha simulacion: y que la que propuso el dicho Francisco de las Casas, no fue cierta, suficiente, ni verisimil, como lo debia ser para que le aprouechasse.

Ni menos se puede valer de la segunda presuncion que se pondera, diziendo, que siendo Maestro Sastre el dicho Alonso Espejo, no auia de tomar arrendada la dicha Huerta, y mas estando maltratada; y para esto trae la decision Abinionense 67: por q̃ la dicha decision no tiene que ver con el caso deste pleyto, por que alli se tratò de vn hombre muy pobre, que sin tener tierras, ni aporato para labrar, auia simulado que comprò ganado, sin recebirlo, y dexadolo en poder del vendedor: y assi cõ las razones de suma pobreza, y de no auer recebido el ganado, se acomodò bien la razon de la dicha decision, ibi: *Repugnabat enim ipsius emptoris professio, &c.* Lo qual en ninguna manera puede acomodarse con el caso deste pleyto: porque aunque el dicho Alonso Espejo huuiesse tenido oficio de jubetero, no por esso desdezia para tomar vna Huerta de por vidas de tan poco precio, cercana a esta Ciudad, para poblarla de otras huertas suyas, que tiene en Coria, y en otras partes distintas, para irse, como se ha ido a recrear con su muger y amigos las vezes que ha querido: y por el mismo caso que la Huerta fuesse de poco precio, y estuuiesse sin arbo-

les,

les,le era mas a proposito,porque si estuuiesse poblada y llena de arboles,seria muy costosa y cara,y no querria entrar en ella, Y assi esta presuncion no lo es,ni se puede valer della.

Ni menos de la tercera presuncion,de dezir que el dicho Francisco de las Casas ha gozado diez años de la Huerta,reduziédola a cultuta,y labrandola,sin q̃ el dicho Alonso Espejo le pidiesse cosa alguna:que dizen es cierta señal de que fue persona supuesta el dicho Alonso Espejo,y para esto traen la decision Abiniuense referida,y la dicha dilceptacion de Graciano. Porque todo lo que se alega no es cierto,y las doctrinas que se traẽ,no se ajustan en ninguna manera con el caso presente porque enlo q̃ toca a dezir,que el dicho Frãcisco de las Casas gozó de la dicha Huerta,no le aprouecha,porque esto fue como colono y arrendador del dicho Alonso Espejo:y assi no se ajusta con el la razõ que se propone de la dicha possessionita docet Farinac. d.q. 162.p.5.n.244. Y que esto sea assi,no se puede dudar:porque es tá probado plenissimamente con muchos testigos cõtestes,presentados por el dicho Alonso Espejo,y en particular,seys testigos contestes que lo deponen,que son Melchor de Torres a foj. 122.y doña Tomasina de Carcamo su muger a foj 126. los quales contestan enla segunda pregunta en vn mismo acto,y q̃ está do en la dicha Huerta,les dixo el dicho Francisco de las Casas, como la dicha Huerta era de por vidas del dicho Alonso Espejo, que se la tenia arrendada al dicho Francisco de las Casas. Otros dos son Manuel Aluarez a foj.123.y Gonçalo Sanabria, Presbytero,a foj.125.que dizen lo mesmo que los otros dos,y cõtestan en vn mismo acto,y se citan el vno al otro. Y lo mismo dizẽ Iuã Ventura a foj.111.y Iuan Lechuga a foj.120.Y tambien tiene cõfessado el dicho Casas en su declaracion de foj 10 como pagò al dicho Alonso Espejo 720.reales,a quenta de la renta dela dicha Huerta,y consta de la carta de pago que el dicho Frãcisco de las Casas exhibio a foj.46. en que consta pagó la dicha cantidad a quenta de los arrendamientos de la dicha Huerta: y desta carta de pago se vale el dicho Francisco delas Casas,y protesta presentarla en su declaracion de foj.42.De que se conuence,no ser cierto que posseyò por suya la dicha Huerta el dicho Francisco de las Casas;antes por el contrario quié la ha posseido es el dicho Alonso Espejo,cobrando la renta della. Y los lugares que se refieren,son muy diferentes del caso presente, porque hablan de vendedor y comprador de cosa,que despues de la venta se quedò

dó poſſeyendo el miſmo vendedor,como ſe vè por la diſceptacion de Graciano:y aqui no ſe quedó en la Huerta el dicho Juã de Cordoua que la arrendò,que fuera el caſo en que ajuſtàra la dicha doctrina.Y menos la deciſsion Abinionenſe, porque como eſtá dicho,el comprador era muy pobre,y no tenia caudal ninguno para pagar lo que compró:vt conſtat ex ipſa deciſ.n.4. ibi: *conſiderata conditione ipſius emptoris,qui cùm notorié haberetur pro paupere,non erat credibile emiſſe præſenti pecunia.* Y aſsi no entrò en la poſſeſsion delos bienes que compró:vt conſtat n.5.ibi:*Quod venditores ſemper remanſerunt in poſſeſſione animalium venditorum.* Y nada deſto procede en el caſo preſente:porque en quanto a la paga de la renta,quien la ha pagado es el dicho Alonſo Eſpejo: y eſtá tan lexos de que quiera probar lo contrario el dicho Frãciſco de las Caſas(que es para lo que pudiera ſeruir la dicha deciſsion,ſi ſe dudara de quien auia dado el dinero,como en la dicha deciſsion)que antes ha reconocido que no pagò:y el dicho Alõſo Eſpejo ha cobrado en eſte pleyto,por autos de la Sala,lo que ſe le reſtaua de la renta,q̃ tenia pagada al ſeñorio; y la cozina q̃ labrò,fue ſin que lo ſupieſſe el dicho Alonſo Eſpejo; y aſsi conſta de la declaracion del dicho Franciſco de las Caſas,de foj.232 donde en el cap.4.dize,que hizo la dicha cozina por S.Miguel de 636.y la demanda deſte pleyto la puſo el dicho Alonſo Eſpejo a 17.de Octubre del dicho año de 636. Y aſsi eſta tercera preſunciõ no ſe ajuſta para fauorecer al dicho Frãciſco delas Caſas

Ni menos la quarta y vltima,que ſe pondera de la veriſimilitud;porque lo que ſe pondera ſe deſuanece,conſiderandoſe,que es muy veriſimil y creible,que quien pagò por el dicho Franciſco de las Caſas nueue años la renta de la dicha Huerta al ſeñorio,y quien le preſtò 2ỹ700.reales para el beneficio della, como lo tiene declarado el dicho Franciſco de las Caſas,y conſta de la dicha carta de pago,y le hizo otros muchos mayores beneficios como conſta de la probança del dicho Alonſo Eſpejo,q̃ mas biẽ le fiaria la Huerta,ſin eſcritura,y ſin poner mas precio, que el q̃ fueſſe juſto:y quien ha ſeguido vn pleyto por dos inſtancias,no es marauilla que lo dilate a la tercera,por eſtarſe gozando de la dicha Huerta. Y lo que ſe dize de las mejoras,no las ay,como ſe dirà adelante,ni quando las huuieſſe,ſe induzia preſuncion en contrario;pues es muy ordinario hazer mejoras en colonos para obligar a los dueños con el buen trato de las poſſeſsiones,a q̃ les dexen gozar por mas tiempo de las heredades. Y aſsi la veri

ſimili-

93
166

similitud està de parte, y en fauor del dicho Alonso Espejo.

Y aunque lo dicho bastàra, debaxo de la censura de V. m. para obtener el dicho Alonso Espejo a mayor abundamiento, tiene el suso dicho probado con la mayor y mas concluyente probança, que puede hazerse, todo lo que tiene alegado, y que el arrendamiento de la dicha Huerta fue para el, y no para el dicho Francisco de las Casas. Porque lo primero tiene de su parte la declaracion del dicho Francisco de las Casas de foj. 42. donde confiessa, que auiendo muerto el dicho Iuan de Cordoua, dueño de la dicha Huerta, auiendo ydo a tomar possession della Marcos Loçano, que sucedio en su derecho, declarò como la dicha Huerta la tenia de por vidas el dicho Alonso Espejo. Y esta confessiõ de la parte prevalece a los testigos, aunque sean mil: ex l. Cum te, C. de Transact. cũ materia. Et late traditis per Aimon cõsi 61 n. 3. Cõfessio enim est regina interrõnes probationes, decis. Lucẽ 5. Y es muy de aduertir, que esta declaracion se hizo al segundo año del dicho arrendamiento, en tiempo que no auia mejoras ningunas, como consta dela dicha declaracion. Y aunque en ella dize el dicho Francisco de las Casas, que esta declaracion la hizo preuenido por el dicho Alonso de Espejo, ni esto es cierto, ni lo ha probado, ni tiene verisimilitud; porque el dicho Alonso Espejo no auia de adiuinar, que se auia de tomar declaracion del dicho Francisco de las Casas, ni tomar la dicha possession.

Lo segundo, tiene probado (demas de la dicha escritura, q̃ tiene en su fauor) con quinze testigos mayores de toda excepcion q̃ ninguno tiene tacha, ni se le ha puesto, y entre ellos es el Veintiquatro Iuan Contador, que todos dizen, como desde que se hizo la dicha escritura, el dicho Alonso Espejo ha tenido por suya la dicha Huerta, y ha ydo a ella, y su muger y familia, y amigos, como a cosa suya, entrando mandando en ella, y riñendo al dicho Francisco de las Casas, lo que estaua mal plantado y cultiuado. Y tambien tiene probado, como por que fuesse en aumento la dicha Huerta, ha embiado los arboles y plantas de todas suertes a cargas, para q̃ se plantasse; y q̃ esto lo leuaua muy mal el dicho Francisco de las Casas, porque se le ocupaua cõ los arboles la tierra de las legumbres, de q̃ el se auia de aprouechar. Y esto de los arboles lo tiene confessado el dicho Francisco de las Casas, y que se los embió el dicho Alonso Espejo, sin q̃ el se los pidiesse, como consta de su declaracion a foj 131. Y demas de lo que està aduertido arriba de los dichos testigos, dizẽ muchas

particularidades, por donde se conoce la euidencia de lo referido. Y como el dicho Alonso Espejo siguio todos los pleytos que se han mouido sobre la dicha Huerta, de todo lo qual se prueba el dominio: ex traditis á Menochio de Præsumption. 2 tom. lib. 6. præsumpt. 63. n. 3. & 4.

Lo tercero, se prueba ser la dicha Huerta, y auer sido el arrendamiento de por vidas della para el dicho Alonso Espejo, con auer el susodicho pagado a los señorios la renta de la dicha Huerta, tiempo de diez años continuos, como consta de las cartas de pago, que estan presentadas en este pleyto desde foj. 57. hasta foj. 64 donde estan onze cartas de pago y finiquitos de los dueños de la dicha Huerta hasta el dia de oy, porque aunque Francisco de las Casas pagó 400 reales, fue por orden y mandado de el dicho Alonso Espejo, y por quenta de lo que á el se le auia de pagar, como cõsta de los autos, y de la declaracion del dicho Alonso Espejo de foj. 69. con la qual se declaró por autos de vista y reuista de la Sala de foj. 80. y 85. auer cumplido. Y esta paga hecha a los dueños por todo el dicho tiempo, es de tal calidad, que no solo prueba que el que pagò era el arrendador de por vidas, sino tambien que tenia escritura de arrendamiento de vidas en su fauor, aunque no constara dello: vt tradit Menoch. de præsumption. 1. p. lib. 3 præsumpt. 131. n 69. ex Baldo, & alijs. Y bien se dexa entender, que si la dicha Huerta no fuera del dicho Alõso Espejo, no auia de pagar tãtos años la dicha renta, sin tomar lasto para cobrar lo que auia pagado; que es prueba de q̃ pagò por si, y no por otro, argum. l. 11. tit. 12. p. 5.

A que se llega, que auiendo, como ay, probança tã concluyẽte, como la que tiene hecha el dicho Alonso Espejo, aun quãdo la del dicho Francisco de las Casas no tuuiera ningũ defecto, se denia estar a la probança del dicho Alonso Espejo, por tener en su fauor, como tiene, la dicha escritura. Nam quando pro vna parte adest instrumentum, & testes, & pro alia parte testes tantummodó, potius creditur testibus, & instrumento, quã testibus solum: vt docet Farinac. de Falsitate, & simulat. q. 158. p. 2. n. 144. Quia duo vincula magis adstringunt, vt multis cõprobat ibidẽ.

Y demas de la dicha probança, tiene tambien en su fauor el dicho Alonso Espejo muchas presunciones que excluyé la simulacion que inuentó el dicho Francisco de las Casas. Y la primera sea el que el dicho Francisco de las Casas en tantos años no le aya pedido al dicho Alonso Espejo, que le otorgasse escritura,

en que

94
L67

en que declaraſſe la dicha pretenſa ſimulacion; pues ſi huuiera ſi
do para el, no auia de eſtar tantos años ſin pedirle que declaſſe,
que era para el fuſo dicho, y no aguardar a hazerlo deſpues que
eſte pleyto ſe començò; por cuya cauſa, por autos de la Sala, ſe
acumulò a eſte pleyto el que intentò el dicho Fráciſco delas Ca
ſas, como conſta de los autos a foj. 21. Y mas en vn contrato de
por vidas, yen que es neceſſaria eſcritura y nombramiento de q̃
nacio la doctrina de Bartulo, Baldo, y otros q̃ refiere y ligue Mat
car. de Probation. volum. 2. concluſ. 602. n. 12. dicentis: Simulatio
nis probationem in hoc contractu non ſufficere per dicta teſtiũ
ſed eſſe neceſſe probare per ſcripturam. Y no auiedo tratado en
tantos años, de que le le hizieſſe la dicha eſcritura de declaracio
antes pagado parte de la dicha renta en diferentes pagas y tiem
pos, como cõſta del dicho ajuſtamiento, ſeñal es baſtante de q̃
el dicho arrendamiento no fue para el dicho Fráciſco de las Ca
ſas, ſino para el dicho Alonſo Eſpejo.

Y la ſegunda reſulta de la calidad de la perſona, y de ſu buena
fama, ex tradit. á Cefalo, Decio, & alijs, quos refert, & ſequitur
Farinac. d. q 162. p. 4. n. 172. pues ſiendo aſsi, que eſtá probado
con tantos teſtigos, que el dicho Alonſo Eſpejo es tal perſona, y
de tanta verdad, que por quantas coſas ay en el mundo, no pi
diera lo que no fuera ſuyo: no ſe puede creer, q̃ ſiguiera eſte ple y
to, no perteneciendole la dicha Huerta, mayormente auiendo
hecho tanto bien al dicho Franciſco delas Caſas, preſtandole tã
to dinero ſin eſcritura, y ſin intereſes, y trayendole a ſu caſa, y cu
randole en ella a ſu ſuegra en ſus enfermedades, y de ſu muger y
hijos, como largamente lo refieren los dichos teſtigos.

De que ſe conuence la juſtificacion de la ſentẽcia de viſta en
auer declarado la Huerta por del dicho Alonſo Eſpejo.

2. Articulo.

PARA inteligencia deſte articulo ſe aduierte, que auiẽdo
pretendido el dicho Alonſo Eſpejo, cien ducados de ren
ta en cada vn año por la dicha Huerta, como la cauſa ſe di
latana, cobrò, y ſe le mãdaron pagar por autos de viſta y reuiſta
los 41 ducados de renta en cada vn año, que el dicho Alonſo Eſ
pejo tiene pagados a los ſeñorios de la dicha Huerta, q̃ es el pre
cio en que ſe le arrendò de por vidas: y ſe le mandò pagar por los
dichos autos, la dicha cantidad ſin perjuyzio de ſu derecho para

lo

que no la gastó. Y la otra es, la costa que le pudieron tener los dichos arboles en regarlos, beneficiarlos: y tampoco en esto puede pedir ningun gasto, porque los dichos arboles estan plantados en las azequias, por donde va el agua a regar el hortaliza, y en las eras donde está sembrada, como se vio en la vista de ojos, que hizieron los Señores Lic. Don Iuan de Sotomayor y Peralta, y Doctor Don Francisco Cid de Molina. Y assi en el riego, y beneficio de los arboles no se gastó cosa alguna: por que regando la hortaliza, y beneficiando la tierra para su cultura, se riegan y labran los arboles, sin que con ellos, ni por su causa se haga ningun gasto. De que resulta, que aunque en esta tercera instancia pretendio probar, que en el beneficio y riego de los dichos arboles, auia gastado ocho reales con cada vno; no probó cosa alguna, ni ninguno de tres testigos que presentò a foj. 330. lo dixo, ni declaró: porque lo que está referido, es euidente, y se mostrò a la vista de ojos.

Ni menos se le debe dar, por lo que labrò en la casa; por q̃ el colgadizo y caualleriza que hizo, està deshecho, y las maderas vencidas y cayendose, como consta de la declaracion del maestro mayor, que fue a la vista de ojos, por mãdado de la Sala, que està a foj. 340. Y el horno y la cozina, que oy permanecen, y lo labrò quinze, o veynte dias antes de començado este pleyto, sin que lo viesse el dicho Alonso Espejo, es de muy poca consideracion, como consta de la dicha declaraciõ del dicho Maestro mayor, que refiere bien su calidad, y que es vn aposento arrimado a la casa antigua, labrado de tapias y de tierra y citára a lo tosto, sin solerias, ni encalado, y que aun no tiene tres tapias de alto. Y reconociendo esto la parte del dicho Frãcisco de las Casas, no ha tratado, ni trata deste articulo de las mejoras. Y quando por razon del dicho aposento se le debiesse mandar pagar alguna cosa, tiene para ello los mil reales q̃ le valio la almaciga de las moreras, y la demasia de la dicha renta: pues es cierto, que va le mas que lo que se paga de por vidas; y assi lo dize vn testigo del dicho Francisco de las Casas a foj. 220. por los riesgos q̃ corren por parte del arrendador de por vidas, y los reparos, y el tiẽpo que se està por arrendar. Y vn testigo del dicho Alonso Espejo a foj. 116. en la 7. pregunta, dize que vale de renta 100. ducados vn año con otro; yen esto la tassan de presente los veedores de las Huertas a foj. 131. Y por que tambiẽ ha gozado de los fru-

tos de todos los arboles, que es muy considerable, los quales tiene obligacion a compensar cõ las mejoras que huuiesse hecho, mayormente no auiẽdole tenido costa: vt docet Molignatus in tract. de Retent. & insistent. bono in princip. n. 28. Y assi pretende el dicho Alonso Espejo no tener obligacion a pagar cosa alguna, y que antes se le deue la demasia de la dicha renta, declarandose por suya la dicha Huerta: y assi lo espera. Saluo, &c.